

### *Les subsides*

Qu'est-ce qui se passe dans le domaine de l'habitation? D'abord, je voudrais dire ceci: Le logement est un besoin pour chaque personne et pour chaque famille et c'est également un droit aussi important que celui du vêtement et de la nourriture. Alors, si c'est un droit aussi important, je pense qu'il est tout à fait normal de prendre des moyens bien appropriés pour l'assurer à chaque personne et à chaque famille du Canada. Comme je l'ai dit, il y a un instant, le gouvernement canadien, les provinces et les municipalités ont pris les moyens à leur disposition pour permettre l'exercice de ce droit. Mais comme le disait tout à l'heure l'honorable ministre d'État chargé des Affaires urbaines (M. Ouellet) dans son exposé, les municipalités n'ont pas suffisamment de revenus pour être capables d'exercer pleinement leurs responsabilités, de donner des services publics qui environnent les habitations comme les aqueducs, les égouts, les rues, et le reste. Il avait raison lorsqu'il disait que les municipalités n'en ont pas les moyens, et qu'il devait y avoir une décentralisation des provinces en faveur des municipalités. Je suis pleinement d'accord sur ce sujet.

Il n'y a pas tellement d'années, la Société centrale d'hypothèques et de logement avec sa politique sur l'habitation traitait avec la Société d'habitation du Québec—je parle de la province de Québec—et la Société d'habitation du Québec traitait avec les municipalités pour la construction de foyers d'hébergement ou de HLM et aujourd'hui la situation est chagée: Pourquoi? Justement parce que les municipalités n'avaient pas les sommes d'argent nécessaires pour rencontrer les obligations que le gouvernement de la province leur imposait. Alors, les municipalités au Québec se sont départies de ces responsabilités et, aujourd'hui, c'est la Société d'habitation du Québec qui est responsable de la mise en application des programmes relatifs aux foyers d'hébergement ou aux logements à prix modique pour les personnes à faibles revenus ou à revenus moyens.

Qu'est-ce qui se passe, monsieur le président? Je vais donner un exemple que nous vivons non seulement dans un cas unique mais dans toute la province de Québec, et je pense qu'il en est ainsi dans tout le Canada. Pour la construction d'un foyer d'hébergement, il y a trois ans, alors que la Société centrale d'hypothèques et de logement a contribué dans une proportion de 90 p. 100, un prêt à 10% p. 100 d'intérêt—si cela était de l'intérêt simple au moins, mais c'était de l'intérêt composé—de \$537,863, le gouvernement de la province de Québec s'est engagé à rembourser au gouvernement fédéral la somme de \$2,880,862, soit cinq fois plus que le montant du prêt accordé. Pourquoi? A cause des intérêts demandés sur une période de 50 ans. Les intérêts sont donc trop élevés!

Actuellement, il y a beaucoup de projets en panne; les plans et devis sont préparés, la population attend la construction de ces habitations, mais elle ne se fait pas parce que c'est trop onéreux. Les personnes qui doivent habiter ces foyers doivent payer des prix de plus en plus élevés, et même si par l'intermédiaire du ministère de la Santé et du Bien-être social on augmente tous les trois mois la pension des personnes âgées, ces mêmes personnes se voient dans l'obligation de payer des augmentations de six mois en six mois pour permettre au gouvernement de la province de Québec d'obtenir les revenus nécessaires pour rembourser le prêt obtenu de la Société centrale d'hypothèques et de logement. On ne peut pas continuer de cette façon-là. Il faut absolument changer notre

méthode de financement si on veut relancer véritablement le secteur de l'habitation. Il a été un temps où nous disions, et je pense que c'est encore vrai, que lorsque le secteur de la construction fonctionne bien, l'économie fonctionne bien également. Actuellement, plusieurs entreprises de constructeurs fonctionnent à petit rendement, s'occupent de petits contrats, de choses qu'on est obligé de faire pour l'entretien, mais un véritable développement ne se fait pas.

Monsieur le président, je voudrais attirer votre attention et l'attention de mes collègues sur un autre programme formidable, le PAREL. Dans ma circonscription, un projet PAREL en voie d'application depuis deux ans fonctionne très bien lorsqu'il y a de l'argent, mais ne fonctionne pas du tout lorsqu'il n'y en a plus, et il a fonctionné au ralenti pendant une grande partie de l'année parce qu'il n'y avait pas de crédits à la disposition des fonctionnaires pour répondre à toutes les demandes, pour réaliser tous les projets de rénovation de logements dans la municipalité. On me dira, monsieur le président: Mais c'est un programme à long terme, c'est un programme de cinq ans. Je veux bien le croire, et je suis satisfait qu'il ait au moins démarré, mais à cause d'une insuffisance de revenus, une insuffisance d'argent, il y a plusieurs municipalités du Québec et de ma circonscription qui ont présenté des demandes au gouvernement de la province de Québec pour qu'elles soient désignées comme étant une zone dans laquelle le programme PAREL pourrait s'appliquer. Ces municipalités attendent encore la réponse, et tant et aussi longtemps que le gouvernement provincial n'aura pas répondu favorablement à leur requête, le programme PAREL ne pourra pas s'appliquer.

Pourtant, on l'a dit, c'est le meilleur programme. C'est le meilleur, pourquoi, monsieur le président? Parce qu'en vertu de ce programme, le propriétaire d'une maison, ou d'un logement, qui est délabrée peut bénéficier d'un avantage tout à fait particulier. Supposons que quelqu'un est obligé d'emprunter \$10,000 pour rénover son logement, pour le remettre en bon état d'habitation, en vertu du programme PAREL, le gouvernement fédéral va lui consentir une subvention de l'ordre de \$3,750. J'appelle cela consentir un prêt à un taux d'intérêt à la portée de ceux qui peuvent payer. On appelle cela une subvention, une remise, appelons-le comme nous le voulons pourvu que cela avantage le propriétaire, savoir, celui qui en bénéficie. Mais du train où vont les choses, on n'en donnera pas beaucoup de \$3,750, parce qu'il n'y a pas beaucoup de projets qui sont acceptés et qu'il n'y a pas beaucoup de municipalités qui peuvent en bénéficier. Alors le programme généreux n'est pas appliqué, on n'en bénéficie pas, et les programmes qui coûtent très cher, ceux-là forcément quand on est obligé on y va, mais on paie cinq fois pour un.

Monsieur le président, j'ai cinq fils. Ce sont des enfants qui ont appris à travailler, j'ai essayé du moins de leur montrer que le travail est un instrument qui rend capable de réussir quelque chose dans la vie, et ils caressent l'ambition d'avoir un foyer, une maison, comme tous les autres fils du Canada, mais, mon Dieu, ils trouvent qu'il en coûte cher d'avoir une carcasse sur un solage, en empruntant de l'argent au taux d'intérêt élevé que nous connaissons aujourd'hui.

On ne le dira jamais assez au gouvernement que c'est là qu'est le malaise, il n'est pas ailleurs, ne le cherchons pas ailleurs. Si on pouvait régler cela, on verrait des progrès, même